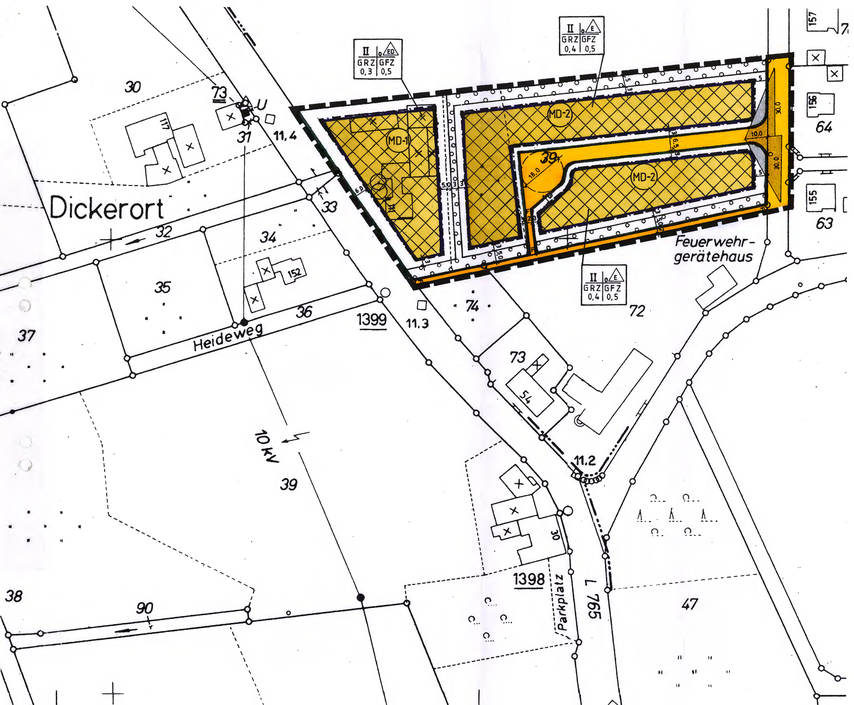
STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 45
"SIELHORST-AN DER ALTEN SCHULE"

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
-Flurkarte-

KREIS MINDEN-LÜBBECKE
Katasteramt und Vermessungsamt

Gemeinde: Rahden
Gemarkung: Sielhorst
Flur: 9 u. 10
Rahmenkarte: 3693, 3693, 3694, 3694
Maßstab 1: 1000
Vergrößerung aus 1: 2000
Kassenzeichen: 0.13.-6693.9
Angefertigt am: 06.06.90

Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist - auch nach Umarbeitung oder Teilveröffentlichung - nur mit Zustimmung des Katasteramtes zulässig. Zusätzlich müssen Urheberrechtsvermerke und Quellenangaben (Vervielfältigungs- und Katasternachweis) verfügt (§ 21 Verordnungen und Katastergesetz).



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 72 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- MD-1 überbaubarer Bereich Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO i. V. m. den Textlichen Festsetzungen §§ 3, 6 (1) und 7 nicht überbaubarer Bereich
- MD-2 überbaubarer Bereich Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO i. V. m. den Textlichen Festsetzungen §§ 3, 6(2) und 7 nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 BauNVO

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F F Fußgängerbereich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

HINWEISE

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gem. RAS-K). Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind gem. § 23 (5) BauNVO keine Bebauung von Nebenanlagen zugelassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhe (§ 9 (2) BauGB)
Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens
Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (hier: Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (OK fertige Straßenoberfläche) mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des betreffenden Baugrundstücks (Grundstücksachse).
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf vorgenannten Bezugs-Höhenpunkt maximal um 0,5 m überschreiten.

§ 2 Traufenhöhe
Die Traufenhöhe darf, gemessen von der OK des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut 3,80 m nicht überschreiten.

§ 3 Firsthöhe
Die max. Firsthöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zur Firstoberkante, darf in
- MD-1 Gebieten : 10,00 m
- MD-2 Gebieten : 9,00 m
nicht überschreiten.

§ 4 Natur und Landschaft
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation (Pflanzenliste siehe Grünordnungsplan, Anlage zur B-Plan-Begründung) flächig zu bepflanzen.

§ 5 Nebenanlagen und Garagen
Nebenanlagen und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig.

§ 6 Anzahl der zulässigen Wohnungen
(1) Innerhalb der MD-1 - Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB pro Wohngebäude höchstens vier Wohneinheiten zugelassen.
Bei Errichtung eines Doppelhauses sind maximal 4 Wohneinheiten zulässig.

(2) Innerhalb der MD-2 - Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB pro Wohngebäude höchstens zwei Wohneinheiten zugelassen.

§ 7 Nutzungsregelung Dorfgebiet
Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind in den mit
- MD-1 bezeichneten Gebieten - gemäß § 1 (4) BauNVO - nur die Nutzungen gem. § 5 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO (Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, sonstige Wohngebäude)
und in den mit
- MD-2 bezeichneten Gebieten - gemäß § 1 (4) BauNVO - nur die Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 3 BauNVO (sonstige Wohngebäude)
zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Dachausbildung
Es sind nur geneigte Dächer mit Neigungswinkeln zwischen 30 und 45 Grad zugelassen.

Dachaufbauten (z. B. Gauben, Zwerggiebel und Frontspieße) dürfen 2/3 der jeweiligen Dachflächenlänge nicht überschreiten und müssen von den Ortgängen (seitliche Dachränder) einen Abstand von mindestens einem Meter halten.

Die Errichtung von Solaranlagen auf den Dachflächen sind generell möglich. Garagen und Nebengebäude sind auch in Flachdachbauweise zulässig.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08. 1997 (BGBl. I, S. 2141).

§ 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218).

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Entwurf und Ausarbeitung des Planes:

I N G E N I E U R
P L A N U N G
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Brenner-Str. 13 · 49324 Wallenhorst
Telefon 05407/8 80-0 Fax 8 80-88

Wallenhorst, den 17.12.1998 Eversmann

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 21.01.1999 Kreis Minden-Lübbecke Katasteramt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 22. FEB. 1999 Stadt Rahden Der Stadtdirektor Im Auftrag: Der Stadtdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt am 14.05.1998 beschlossen worden.

Rahden, den 14.05.1998 Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 14.05.1998 durchgeführt.

Rahden, den 22. FEB. 1999 Stadt Rahden Der Stadtdirektor Im Auftrag: Der Stadtdirektor

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 29.09.1998 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Rahden, den 29.09.1998 Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 23.10.1998 bis 23.11.1998 öffentlich ausgelegen.

Rahden, den 22. FEB. 1999 Stadt Rahden Der Stadtdirektor Im Auftrag: Der Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Stadt am 17.12.1998 als Satzung beschlossen worden.

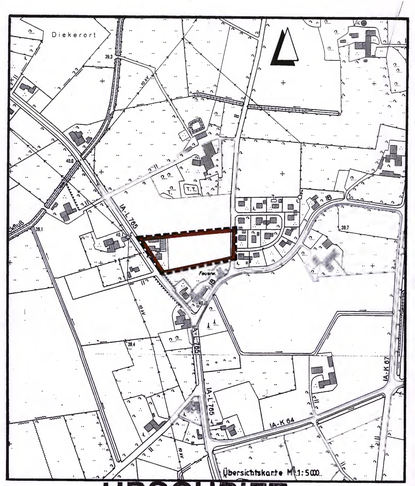
Rahden, den 17.12.1998 Bürgermeister

Ratsmitglied Schriftführer

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr. 45 „Sielhorst - An der alten Schule" ist gemäß § 10(3) BauGB am 09.02.1999 im Amtlichen Kreisblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.02.1999 rechtsverbindlich geworden. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 17. FEB. 1999 Stadt Rahden Der Stadtdirektor Im Auftrag: Der Stadtdirektor



URSCHRIFT

STADT RAHDEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 45
"SIELHORST-AN DER ALTEN SCHULE"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

10 20 40 100 m Maßstab 1:1000